

**CERTIFICAT D'URBANISME**

**CU 006 104 21H0003**

Délivré par le Maire de ROQUEBRUNE CAP MARTIN

<b>CADRE 1 : IDENTIFICATION</b>	
<b>Adresse du terrain :</b>	43-45 Avenue Paul Doumer
<b>Cadastre (section et numéros) :</b>	AE n°91, 150, 151, 152, 290, 291
<b>Nom et Adresse du demandeur :</b>	Monsieur Gilles SARRUT 63, Avenue des Arènes de Cimiez 06000 NICE
<b>Certificat d'Urbanisme d'Information déposé le :</b>	25 Janvier 2021

<b>CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE</b>
Superficie du terrain de la demande : 36 094m <sup>2</sup> * (sous réserve de l'exactitude des renseignements fournis par le demandeur)

<b>CADRE 3 : DROIT DE PREEMPTION</b>
- Les parcelles AE n°91-290 et 291 sont soumises à un Droit de Préemption Urbain renforcé confirmé par délibération du Conseil transféré au bénéfice de l'État depuis le 01/01/2013.
- Les parcelles AE n°150-151-152 ne sont pas soumises à un Droit de Préemption Urbain

<b>CADRE 4 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN</b>
- <b>AC. 1</b> - Monuments Historiques (loi du 31/12/1913 modifiée)
- <b>AC. 2</b> - Site Inscrit (Loi du 02/05/1930 abrogée, reprise par l'article L341-1 du Code de l'Environnement)
- <b>I.3</b> – Gaz – Servitude relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz.

<b>CADRE 5 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN</b>
- Plan Local d'Urbanisme de la Commune, approuvé le 15/02/2017 par délibération du Conseil Municipal. <ul style="list-style-type: none"> <li>o Les parcelles AE n°91, 290 et 291 se situent en <b>zone UDa</b> du P.L.U (concerne les secteurs de transition entre les quartiers d'habitat collectif et les quartiers d'habitat individuel).</li> <li>o Les parcelles AE n°150-151 et 152 se situent en <b>zone N</b> du P.L.U (concerne les secteurs de zone naturelle). (voir planche graphique ci-jointe).</li> </ul>
- La Commune est soumise aux dispositions de la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social.
- La Commune est soumise aux dispositions de la loi du 3 Janvier 1986 relative à l'aménagement et à la mise en valeur du littoral.
- La Commune est dotée d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) de mouvements de terrain, approuvé par Arrêté Préfectoral en date du 10/07/2000, révisé le 18/11/2009. <ul style="list-style-type: none"> <li>o Les parcelles sont situées dans <b>une zone non exposée</b>.</li> </ul>



**HOTEL DE VILLE**

06190 **ROQUEBRUNE CAP MARTIN**

TÉL. : 04.92.10.48.48 - E-mail : direction.generale@mairiercm.fr

**CADRE 6: CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN :**

- Ces dispositions figurent dans le document joint au présent certificat.

**CADRE 7: OBSERVATIONS**

- La Commune est située dans un périmètre de protection contre les insectes xylophages (Arrêté Préfectoral en date du 10/03/2017).  
- La Commune est située dans une zone de risque d'exposition au plomb (Arrêté Préfectoral en date du 22/12/2000).  
- La Commune est située dans une zone de sismicité risque 4 (moyenne).  
- Les parcelles AE n°150-151 et 152 se situent dans un Espace Boisé Classé à créer ou à conserver (art L 113-1 et L 113-2 du code de l'urbanisme).

**CADRE 8: REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME**

Les taxes et participations d'urbanisme ne peuvent être déterminées qu'à l'examen d'une demande d'autorisation de construire. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif.

**TAXES :** Les taxes mentionnées ci-dessous seront liquidées après la délivrance d'une autorisation de construire comportant la création d'une surface de plancher taxable.

Taxe d'aménagement : Taux unique = 5% (Délibération du Conseil Municipal en date du 29/11/2011).

Participation au financement de l'assainissement collectif

**CADRE 9 : ETATS DES EQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS**

VOIRIE	Desservi
EAU POTABLE	Desservi
ASSAINISSEMENT	Desservi
ELECTRICITE	Desservi

Fait à ROQUEBRUNE CAP MARTIN, le 22 février 2021

**Le Maire**  
*Vice-Président du Conseil Départemental  
des Alpes-Maritimes  
Premier Vice-Président de la Communauté  
de la Riviera Française*



*Patrick CESARI*

**CARACTERE EXECUTOIRE ET TRANSMISSION** : la présente décision est exécutoire à compter de sa notification. Elle est transmise, accompagnée de son dossier, au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, le 22/02/2021.

**DUREE DE VALIDITE** : Le présent certificat est valable dix-huit mois à compter de sa notification. Il peut être prorogé dans les conditions définies à l'Article R 410-17 du Code de l'Urbanisme.

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le destinataire d'une décision administrative qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif de Nice (18 avenue des Fleurs CS 61039 06050 Nice Cedex 1) d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les décisions prises au nom de l'Etat.

Cette démarche prolonge le délai de saisine au Tribunal Administratif. Le recours contentieux doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux (l'absence de réponse au recours gracieux au terme de deux mois vaut rejet implicite).



# Demande de Certificat d'urbanisme



N° 13410\*04

**VILLE DE ROQUEBRUNE  
CAP MARTIN**

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

C U

CU 006 10 4 2 1

25 JAN 2021

H 0003

Courrier Arrivé

Dpt

Commune

Année

N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 25 01 2021

Cachet de la mairie et signature du receveur

## 1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

### a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

### b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

## 2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier

Madame  Monsieur 

Nom :

SARRUT

Prénom :

Gilles

Vous êtes une personne morale

Dénomination :

Raison sociale :

N° SIRET : Type de société (SA, SCI,...) :

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur 

Nom :

Prénom :

## 3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro :

63

Voie :

Avenue de Aring de Cimiq

Lieu-dit :

Localité :

NICE

Code postal : 06 000 BP : Cedex :

Téléphone :

indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : topo.gil @ wanadoo.fr

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

## 4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro :

Voie :

Chemin de Fontanouille

Lieu-dit :

Localité :

ROQUEBRUNE CAP MARTIN

Code postal : 06 190 BP : Cedex :

Références cadastrales<sup>1</sup> : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : AE Section : 150 Numéro :

Superficie totale du terrain (en m<sup>2</sup>) :2002 m<sup>2</sup>

**5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -**

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

**État des équipements publics existants**

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui  Non Eau potable : Oui  Non Assainissement : Oui  Non Électricité : Oui  Non 

Observations :

**État des équipements publics prévu**

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements			Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

**6 - Engagement du (ou des) demandeurs**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

A

NICE

Le :

22 janvier 2021

Signature du (des) demandeur(s)

**Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.**

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :



# Demande de Certificat d'urbanisme



N° 13410\*04

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

C U

Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le

Cachet de la mairie et signature du receveur

## 1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

### a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

### b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

## 2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.  
Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier

Madame  Monsieur 

Nom : SARAUT Prénom : Gilles

Vous êtes une personne morale

Dénomination : Raison sociale :

N° SIRET : Type de société (SA, SCI,...) :

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur 

Nom : Prénom :

## 3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 63 Voie : Av. de Arènes de Cimiez

Lieu-dit : Localité : NICE

Code postal : 06000 BP : Cedex :

Téléphone :

indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : topo.gil@wanadoo.fr

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

## 4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 43-45 Voie : Avenue Paul Doumer

Lieu-dit : Localité : ROQUEBAUNE CAP MARTIN

Code postal : 06190 BP : Cedex :

Références cadastrales<sup>1</sup> : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : Section : AE Numéro : 151

Superficie totale du terrain (en m<sup>2</sup>) : 19884 m<sup>2</sup>

### Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe :     Section : AE Numéro : 151  
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 252.8 m<sup>2</sup>

Préfixe :     Section : AE Numéro : 152  
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 63.50 m<sup>2</sup>

Préfixe :     Section : AE Numéro : 290  
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 11.006 m<sup>2</sup>

Préfixe :     Section :   Numéro :      
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....



Imprimer

Enregistrer

Réinitialiser

1/6

# Demande de Certificat d'urbanisme

cerfa  
N° 13410\*04

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

C U

Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le

Cachet de la mairie et signature du receveur

## 1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

### a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

### b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

## 2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.  
Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier

Madame  Monsieur

Nom :

SAREUT Prénom : Gilles

Vous êtes une personne morale

Dénomination :

Raison sociale :

N° SIRET : Type de société (SA, SCI,...) :

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom :

Prénom :

## 3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 63 Voie : Av. de Arsènes de Cointes

Lieu-dit : Localité : NICE

Code postal : 06000 BP : Cedex :

Téléphone :

indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : topo.gil@wanadoo.fr

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

## 4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 43 Voie : Av. P. Doume - Ch. de Fontanouille

Lieu-dit : Localité : ROQUEBRUNE CAP MARTIN

Code postal : 06190 BP : Cedex :

Références cadastrales<sup>1</sup> : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : Section : AE Numéro : 91

Superficie totale du terrain (en m<sup>2</sup>) : 14 208 m<sup>2</sup>

<sup>1</sup> En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie



## Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe :     Section : AE Numéro : 91  
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 999 m<sup>2</sup>

Préfixe :     Section : AE Numéro : 291  
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 13209 m<sup>2</sup>

Préfixe :     Section :   Numéro :      
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Département :  
ALPES MARITIMES

Commune :  
ROQUEBRUNE CAP MARTIN

Section : AE  
Feuille : 000 AE 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 21/01/2021  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

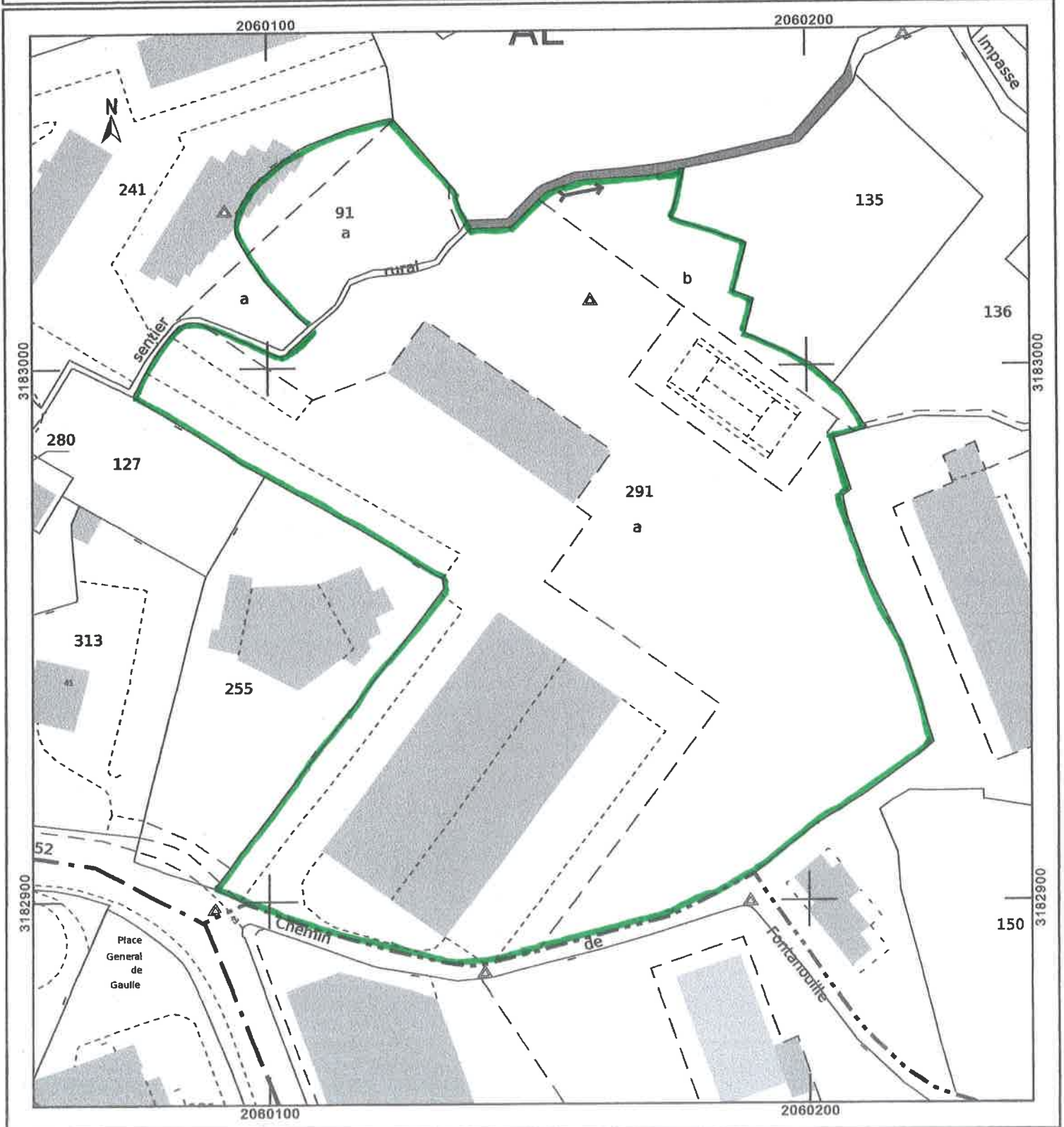
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
NICE  
Centre des Finances Publiques 22 rue  
Joseph Cadeï 06172  
06172 NICE CEDEX 2  
tél. 04 92 09 46 10 -fax  
cdif.nice@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :  
ALPES MARITIMES

Commune :  
ROQUEBRUNE CAP MARTIN

Section : AE  
Feuille : 000 AE 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 21/01/2021  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

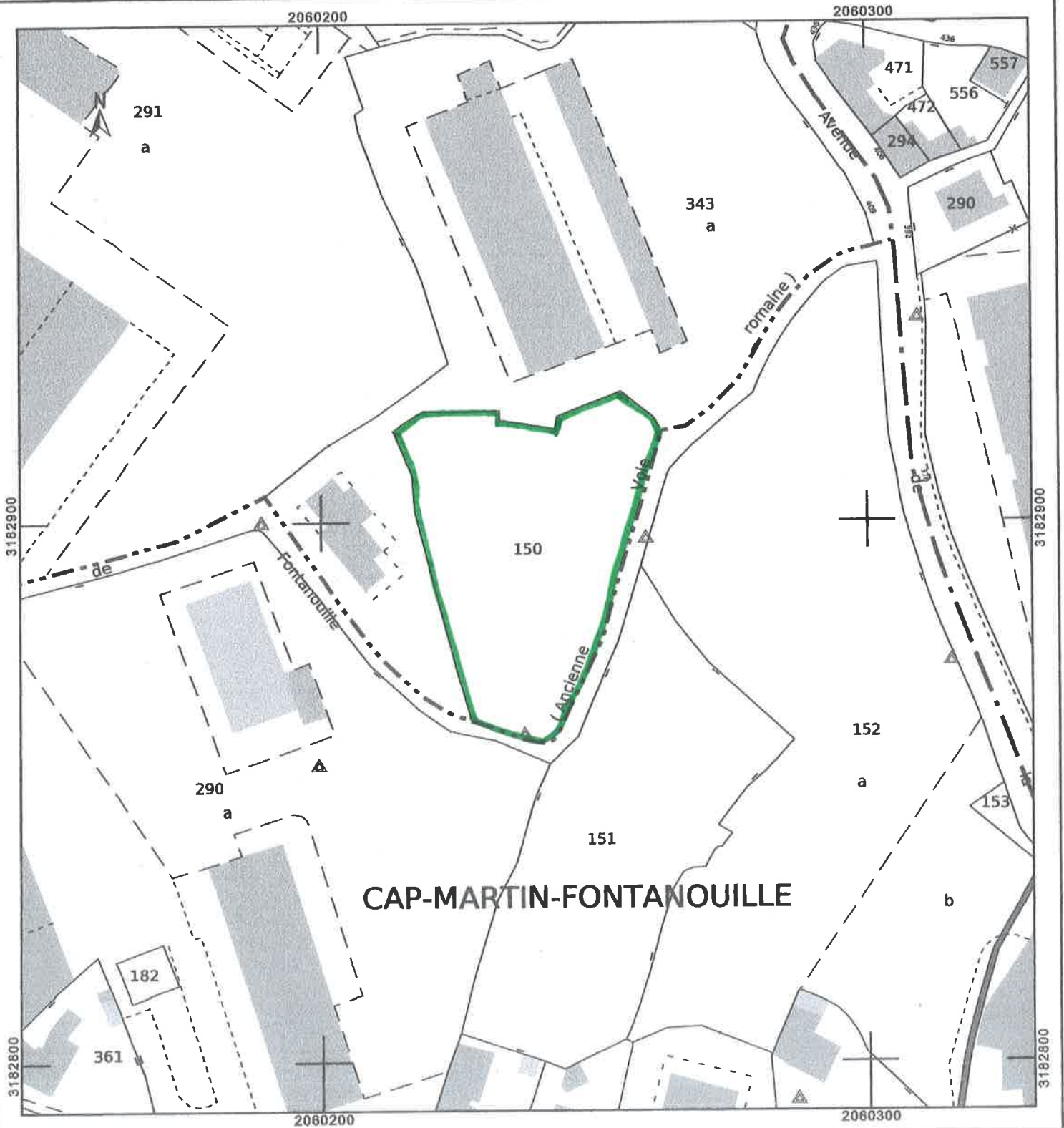
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
NICE  
Centre des Finances Publiques 22 rue  
Joseph Cadei 06172  
06172 NICE CEDEX 2  
tél. 04 92 09 46 10 -fax  
cdf.nice@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :  
ALPES MARITIMES

Commune :  
ROQUEBRUNE CAP MARTIN

Section : AE  
Feuille : 000 AE 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 21/01/2021  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
NICE  
Centre des Finances Publiques 22 rue  
Joseph Cadei 06172  
06172 NICE CEDEX 2  
tél. 04 92 09 46 10 - fax  
cdf.nice@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

